



EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS  
COUR EUROPÉENNE DES DROITS DE L'HOMME

AVRUPA İNSAN HAKLARI MAHKEMESİ

## İKİNCİ BÖLÜM

### KABUL EDİLEBİLİRLİK HAKKINDA KARAR

Başvuru No. 23063/08

Fatma KIZILTEPE ve diğerleri / Türkiye

*Başkan,*

Julia Laffranque,

*Hâkimler,*

Paul Lemmens,

Valeriu Grițco,

ve *Bölüm Yazı İşleri Müdür Yardımcısı* Hasan Bakırcı'nın katılımıyla 7 Kasım 2017 tarihinde Komite olarak toplanan Avrupa İnsan Hakları Mahkemesi (İkinci Bölüm), 13 Mayıs 2008 tarihinde sunulan yukarıda belirtilen başvuruyu ve ihtilaf konusu yargılama süresi bağlamındaki şikâyetin kabul edilemez olduğuna hükmeden 8 Nisan 2014 tarihli kısmi kararı dikkate alarak gerçekleştirdiği kapalı oturumdaki müzakereler sonucunda aşağıdaki kararı vermiştir:

© T.C. Adalet Bakanlığı, 2020. Bu gayri resmî çeviri, Adalet Bakanlığı, İnsan Hakları Dairesi Başkanlığı tarafından yapılmış olup, Mahkeme açısından bağlayıcılığı bulunmamaktadır. Bu çeviri, davanın adının tam olarak belirtilmiş olması ve yukarıdaki telif hakkı bilgisiyle beraber olması koşulu ile Adalet Bakanlığı, İnsan Hakları Dairesi Başkanlığına atıfta bulunmak suretiyle ticari olmayan amaçlarla alıntılanabilir.

## OLAY VE OLGULAR

1. Türk vatandaşı olan beş başvuranın listesi ekte yer almaktadır. Söz konusu başvurular, İstanbul Barosuna bağlı Avukat S. Kalyoncu tarafından temsil edilmektedirler.

### A. Davanın Koşulları

2. Davanın kendine özgü koşulları, başvurular tarafından ifade edildiği şekilde, aşağıdaki gibi özetlenebilir.

3. Başvurular, aralarında “Aziz Hüdaî ” isimli belirli bir vakfın da yer aldığı, Üsküdar’da (İstanbul) bulunan 14.619 m<sup>2</sup>’lik ortak bir mülkün malikleri arasında bulunmaktaydılar. Tapu siciline “arsa” olarak tescil edilen bu mülkün üzerinde, bununla birlikte, - 1.100 m<sup>2</sup>’lik bir hissenin üzerinde yer alan başvuruların konutu da dâhil olmak üzere - binalar ve meyve bahçeleri bulunmaktaydı.

4. Mülk ortaklarından ikisi, H.C. ve A.C., 3 Temmuz 1998 tarihinde, Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesinde ortaklığın giderilmesi davasını açmıştır. Ardından, H.C. ve A.C., hisselerini H.K. ve C.B.ye devretmişler ve bu kişiler böylelikle davada taraf olmuşlardır. Zamanla, H.K. ve C.B., çoğunluğa sahip oluncaya kadar diğer bazı mülk ortaklarının hisselerini satın almışlardır.

5. Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesi, 6 Haziran 2006 tarihli kararla, mülk ortaklığına aynen bölünme yoluyla son verilmesinin imkânsız olduğu kanısına vararak, mülkün açık artırmayla satılmasına karar vermiştir. Ayrıca, Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesi, dosyaya eklenen birçok bilirkişi raporunu değerlendirerek, “arsanın” değerini (meyve bahçeleri ve binalar hariç) 3.947.130.000.000 eski Türk lirası (TRL<sup>1</sup>) olarak hesaplamıştır. Söz konusu mahkeme aynı zamanda, açık artırmayla satışın ardından, verilen

---

1. Eski Türk lirasının (TRL) yerine geçen Türk lirası (TRY), 1 Ocak 2005 tarihinde yürürlüğe girmiştir. 1 TRY, bir milyon TRL’ye tekabül etmektedir.

bedelin % 20'sinin *Aziz Hüdayi* Vakfının bağlı olduğu Vakıflar Genel Müdürlüğü için ayrılmasına karar vermiştir (yukarıda 3. paragraf).

6. Başvuranlar, Yargıtay önünde temyiz başvurusunda bulunmuşlardır. Yargıtay, 20 Kasım 2006 tarihli kararla, temyiz başvurusunu reddetmiştir. Bu kararın ilgililere tebliğ edilme tarihi belirsizdir.

7. Bu nedenle, başvuran Hayrettin Kızıltepe, 27 Aralık 2006 tarihinde, 20 Kasım 2006 tarihli yukarıda belirtilen karara karşı düzeltme başvurusunda bulunmuştur. Başvuranların avukatı, 4 Ocak 2007 tarihinde, karar düzeltme başvurusunda bulunmuştur.

8. Yargıtay, 22 Ocak 2007 tarihli kararla, eski Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 440. maddesi uyarınca, "Ortaklığın giderilmesi davalarına ilişkin kararları bozan ya da onayan Yargıtay kararlarına karşı karar düzeltme yoluna gidilemeyeceği" gerekçesiyle bu başvuruyu reddetmiştir.

9. Şüphesiz, -tarafra tebliğ edilmeyen - bu son karar, 8 Şubat 2007 tarihinde dava dosyasına eklenmiştir ve başvuranlar 21 Temmuz 2008 tarihinde Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesi Yazı İşleri Müdürlüğünden bu kararın bir nüshasını almışlardır.

10. Bu süre zarfında, 24 Eylül 2007 tarihinde, ihtilaf konusu mülk için ihale, 8.401.347 Türk lirası (TRY) tutarındaki asgari satış değeri üzerinden resmi olarak ilan edilmiştir.

Mülk, 20 Kasım 2007 tarihinde, 7.250.000 TRY karşılığında, ortak mülkün hisselerinin çoğunluğuna sahip olmalarından dolayı güçlü bir durumda bulunan H.K. ve C.B.ye satılmıştır. (yukarıda 4. paragraf).

11. Başvuranlar, bu satıştan müştereken 632.018 TRY (20 Kasım 2007 tarihinde yaklaşık 358.000 avroya tekabül etmektedir) elde etmişlerdir.

12. Başvuranlar, 6384 sayılı Kanun uyarınca kurulan Tazminat Komisyonu önünde hukuk yolunun tüketilmemesi nedeniyle, ihtilaf konusu yargılama süresi bağlamındaki şikâyetlerinin (Sözleşme'nin 6. maddesinin

1. fıkrası) Mahkeme tarafından 8 Nisan 2014 tarihinde reddedilmesinin ardından, söz konusu Komisyona başvurmuşlardır. 19 Şubat 2015 tarihli kararla, Tazminat Komisyonu, somut olayda yapılan karar düzeltme başvurusunun (yukarıda 7 ve 8. paragraflar) eski Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 440. maddesine aykırı olarak yapılması sebebiyle altı aylık süreyi durduramamasından dolayı, başvuranların Mahkeme önündeki başvurularının bu şikâyete ilişkin olarak geç sunulduğu gerekçesiyle, başvuranların başvurusunu reddetmiştir.

13. Başvuranlar tarafından yapılan itirazın reddedilmesine hükmeden karar, 1 Temmuz 2015 tarihinde tebliğ edilmiştir.

## **B. İlgili İç Hukuk Kuralları**

14. Olayların meydana geldiği dönemde yürürlükte olan, eski Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun ilgili hükümleri aşağıdaki gibidir:

### **Madde 440, III numaralı fıkra, 2 nolu bent**

“Yargıtayın aşağıdaki kararları hakkında karar düzeltmesi yoluna gidilemez:

(...)

2. 8 inci maddede gösterilen davalara ait hükümlerin onanması veya bozulmasına ilişkin kararlar [II numaralı fıkra, 2 nolu bent]

(...)”

### **Madde 8, II numaralı fıkra, 2 nolu bent**

(...)

“Taşınır ve taşınmaz mal veya hakkın paylaşılmasına ve ortaklığın giderilmesine ait davaları;

(...)”

## ŞİKÂyetler

15. Başvuranlar, Sözleşme'nin 6. maddesini ileri sürerek, adil yargılanma haklarının birden fazla açıdan ihlal edildiğini belirtmektedirler.

Öncelikle, Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesi, mülk ortakları arasında mülkün aynen bölünmesine ilişkin olasılıklarla ilgili olarak davalı tarafın bütün iddialarını göz ardı etmiştir. Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesi, mülkün bölünemeyeceğini değerlendirerek, mülkün, ortak maliklerin menfaatlerinin zararına açık artırmayla satılmasına karar vermiştir.

Üstelik Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesi, söz konusu mülkün değerinin belirlenmesi amacıyla dosyaya eklenen bütün bilirkişi raporları arasından en düşük değeri, dolayısıyla mülk ortakları için en dezavantajlı olan 3.947.130.000.000 TRL tutarını (meyve bahçelerinin ve binaların değeri hariç) onaylamıştır. Oysa başvuruların sundukları özel bilirkişi raporunda, bu taşınmazın değeri 13.157.100.000.000 TRL olarak hesaplanmıştır. Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesinin bu türden bir farkı sorgulamayı ve daha ayrıntılı bilirkişi raporlarının düzenlenmesine karar vermeyi reddetmesi, sonuç olarak verilen kararın adillikten ve tarafsızlıktan yoksun olduğunu gösterebilecektir.

16. İkinci olarak, Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesi, satış bedelinin % 20'lik bir kısmını resen Vakıflar Genel Müdürlüğüne ayırarak, yalnızca başvurular tarafından tahsil edilebilecek nitelikteki meblağı, *Aziz Hüdayi* isimli vakfın gerçekte var olup olmadığını tespit etmeye çalışmaksızın daha da azaltmıştır.

17. Üçüncü olarak, Sulh Hukuk Hâkimi, 22 Mart 2005 tarihinde, davacı tarafların ayrıntılı taleplerine aykırı olarak, herhangi bir gerekçe olmaksızın kendisinin yetkisiz olduğuna ilişkin itirazı reddetmiştir.

18. Dördüncü olarak, Yargıtay, başvurular tarafından sunulan temyiz ve karar düzeltme başvurularında yer alan itirazların hiçbirine cevap vermemiştir.

## KIZILTEPE VE DİĞERLERİ / TÜRKİYE KARARI

19. Son olarak, başvurular, Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi açısından ulusal makamları, mülklerine saygı haklarına yönelik somut olayda yapılan ihlallere karşı kendilerini koruma yükümlülüklerini yerine getirmemekle suçlamaktadırlar.

Bu bağlamda, başvurular, gerçekte, ulusal mahkemelerin amacının, her birinin yararına ihtilaf konusu mülk ortaklığını sona erdirmek olmadığını ileri sürmektedirler. Başvuranlara göre, yalnızca siyasi iktidara yakın olan bazı gelir sahiplerinin, yani H.K. ve C.B.nin menfaatlerine hizmet etmek (yukarıda 4 ve 9. paragraflar) ve bu kişilerin bu denli önemli olan bir mülkü düşük bir değere alabilmelerini sağlamak söz konusu olmuştur. Yargılama boyunca, bu başkışiler öte yandan, açık artırmada kazanmak amacıyla güçlü bir konuma sahip olmak için her şeyi yapmışlardır. Söz konusu kişiler, çoğunluğa sahip olmak amacıyla hisselerini devretmeleri için mülk ortakları üzerinde baskı uygulamışlardır. Bu kişiler, boyun eğmeyen kişilerin gözünü korkutmak için taşınmazın bazı kısımlarında yangınlara neden olacak kadar ileri gitmişlerdir. Buna paralel olarak, Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesi, mülkün üzerinde bulunan binaların ve meyve bahçelerinin tapu sicilinde belirtilmelerine rağmen, bunları dikkate almaksızın satış bedelini mümkün olduğunca en düşük tutmaya çalışmıştır. Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesi, sonunda, mülke ilişkin belirtilmiş olan hisseleri işgal eden ve burada yaşayan ve dahası emlak vergisini ödeyen mülk ortaklarının durumunu dikkate almaksızın, yalnızca gelir sahibi güçlerin yararına mülkün "arsa" olarak açık artırmayla satılmasına karar vermiştir.

## HUKUKİ DEĞERLENDİRME

20. Somut olayda yürütülen hukuk davasının adil olmaması bağlamındaki şikâyetlerle ilgili olarak (yukarıda 15 ila 18. paragraflar), Mahkeme, Sözleşme'nin 35. maddesinin 1. fıkrası bakımından, altı aylık

sürenin iç hukuk yollarının tüketilmesi kapsamında kesinleşmiş karar tarihinden itibaren işlediğini hatırlatmaktadır (diğer birçok karar arasından, *Edwards/Birleşik Krallık* (k.k.), n° 46477/99, 7 Haziran 2001).

21. Bu bağlamda, Mahkeme, Sözleşme'nin 35. maddesinin 1. fıkrası anlamında iç hukukta kesinleşmiş kararın 20 Kasım 2006 tarihli Yargıtay kararı olduğunu tespit etmektedir (yukarıda 6. paragraf). Bu kararın en geç, başvuran Hayrettin Kızıltepe'nin, kendi avukatından önce, söz konusu karara ilişkin karar düzeltme başvurusunda bulunduğu 27 Aralık 2006 tarihinde (yukarıda 7. paragraf) başvuranlara tebliğ edildiği kabul edilmelidir.

22. Oysa iç hukuka ilişkin usul kurallarına aykırı olarak yapılan bu başvuru, altı aylık süreyi durduramamıştır.

Gerçekte, ilgili dönemde yürürlükte olan eski Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 8. maddesinin II. fıkrasının 2. bendi ve 440. maddesinin III. fıkrasının 2. bendi uyarınca, ortaklığın giderilmesi davalarıyla ilgili Sulh Hukuk Mahkemesi tarafından verilen bir kararı bozan ya da somut olayda olduğu gibi onayan bir Yargıtay kararının düzeltilmesini talep etmek yasal olarak mümkün değildir (bk., aynı yönde, *Alkış/Türkiye* (k.k.) No. 17016/06, 10 Ocak 2012, ve *Kayaoğlu/Türkiye* (k.k.), No. 2772/11, 4 Kasım 2014). Başvuranlar ve avukatları, bu kuralı dikkate almamışlardır.

23. Dolayısıyla, yalnızca söz konusu kuralı hatırlatan 22 Ocak 2007 tarihli Yargıtay kararı (yukarıda 8. paragraf), altı aylık sürenin hesaplanmasında dikkate alınmaz.

Böylelikle, Sözleşme'nin 35. maddesinin 1. fıkrasıyla belirlenen sürenin 20 Kasım 2006 tarihinde başladığı kabul edilmelidir. Dolayısıyla, bu süre mevcut başvurunun yapıldığı 13 Mayıs 2008 tarihinden önce sona ermiştir. Bu koşullarda, başvuranların avukatı tarafından 4 Ocak 2007 tarihinde yapılan ikinci karar düzeltme başvurusunun tarihi söz konusu sürenin

başlangıç tarihi (*dies a quo*) olarak ele alınsa bile, bu durum herhangi bir sonuç doğurmayacaktır.

24. Dolayısıyla Mahkeme, Sözleşme'nin 35. maddesinin 1. fıkrasında öngörülen altı ay süre kuralına uyulmaması nedeniyle başvurunun bu kısımlarının kabul edilemez olduğuna karar vermekte ve Sözleşme'nin 35. maddesinin 4. fıkrası uyarınca bu kısımları reddetmektedir.

25. Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi bağlamındaki şikâyetle ilgili olarak (yukarıda 19. paragraf), Mahkeme, özellikle bir başvuranın yasal olarak makamlardan bekleyebileceği tedbirler ile mülklerinin kendisi tarafından etkin bir şekilde kullanılması arasında doğrudan bir bağın bulunması durumunda, bu hükmün güvence altına aldığı hakkın gerçekte ve etkin olarak kullanılmasının pozitif koruma tedbirlerini gerektirebileceğini kabul etmektedir (*Boudaïeva ve diğerleri/Rusya*, No. 15339/02 ve diğer 4 başvuru, § 172, AIHM 2008 (alıntılar) ve bu kararda yer alan atıflar).

26. Somut olayda, Mahkeme, bununla birlikte, bu türden bir bağın bulunmadığı kanaatindedir. Öncelikle, H.K. ve C.B.nin diğer mülk ortaklarının zararına yasaya aykırı olarak zenginleşmeleri amacıyla bu kişiler ile işbirliği halinde hareket eden Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesinin gereken özeni göstermediği iddiasına ilişkin olarak, Mahkeme, bu türden suçlamaların doğrudan Üsküdar Sulh Hukuk Mahkemesi önündeki yargılamayla ilgili olduğunu ve bu mahkemenin tarafsızlığını sorguladığını gözlemlemektedir. Oysa bu yargılamaya ilişkin şikâyetlerin tamamını gecikme nedeniyle daha önce reddeden Mahkemenin, bu hususu Sözleşme'ye Ek 1 No.lu Protokol'ün 1. maddesi açısından yeniden incelemesi gerekmemektedir.

Mahkeme, H.K. ve C.B.nin iddia edilen suç niteliğindeki eylemlerini ve kötü davranışlarını da incelememiştir. Başvuranlar tarafından yapılan bir şikâyetin veya mülk ortaklarına karşı bir suç işleme tehditleri ya da kundakçılık nedeniyle bu kişiler hakkında resen açılan bir soruşturmanın



bulunmamasından dolayı, Devletin başvuruların özel mülkiyetini korumak amacıyla pozitif tedbirleri almadığı yönündeki iddiaların somut olayda dayanaktan yoksun olduğu ortaya çıkmaktadır.

27. Bu nedenle, Mahkeme, söz konusu şikâyeti, Sözleşme'nin 35. maddesinin 3. fıkrasının (a) bendi ve 4. fıkrası uyarınca açıkça dayanaktan yoksun olması sebebiyle reddetmektedir.

Bu gerekçelerle, Mahkeme, oy birliğiyle,

Başvurunun kabul edilemez olduğuna

*karar vermiştir.*

İşbu karar, Fransızca dilinde tanzim edilmiş olup, 30 Kasım 2017 tarihinde yazılı olarak bildirilmiştir.

Hasan Bakırcı  
Yazı İşleri Müdür Yardımcısı

Julia Laffranque  
Başkan

KIZILTEPE VE DİĞERLERİ / TÜRKiYE KARARI

**EK**

1. Fatma Kızıltepe,1939 doğumludur ve İstanbul'da ikamet etmektedir;
2. Eyüp Kızıltepe,1952 doğumludur ve İstanbul'da ikamet etmektedir;
3. Hayrettin Kızıltepe,1957 doğumludur ve İstanbul'da ikamet etmektedir;
4. Selim Kızıltepe,1961 doğumludur ve İstanbul'da ikamet etmektedir;
5. Adalet Yılmaz, 1965 doğumludur ve İzmir'de ikamet etmektedir.